

Dąbrowa Górnicza, dnia 22.09.2023r.

### Problem 3: Brak możliwości ustawienia tymczasowych obiektów

Obecny MPZP nie przewiduje możliwości ustawienia tymczasowych obiektów, co ogranicza elastyczność w zagospodarowaniu terenu. Tymczasowe obiekty mogą być potrzebne, na przykład, na czas różnego rodzaju imprez, wydarzeń społecznych lub sezonowych inicjatyw komercyjnych.

**Problem 4:** Wysoki poziom wody gruntowej i techniczne ograniczenia przy realizacji parkingów

Istotnym aspektem, który utrudnia realizację obowiązujących przepisów dotyczących miejsc postojowych, jest wysoki poziom wody gruntowej na terenach przy jeziorze. Warunki te powodują, że budowa parkingu w zgodzie z obecnymi zapisami MPZP jest technicznie trudna, a przez to również znacznie bardziej kosztowna.

W obszarach miejskich, gdzie infrastruktura i warunki gruntowe są znacznie bardziej korzystne, spełnienie takich wymagań jest możliwe i finansowo uzasadnione. Natomiast na omawianym terenie przy ul. Żeglarskiej w Dąbrowie Górniczej, z uwagi na specyficzne warunki hydrogeologiczne, realizacja tego typu inwestycji jest praktycznie niemożliwa lub nieopłacalna z finansowego punktu widzenia.

### **Proponowane Zmiany**

**Zmiana 1:** Zmniejszenie liczby wymaganych miejsc postojowych

Proponujemy zmniejszenie liczby wymaganych miejsc postojowych z 5 na 30 m<sup>2</sup> do 3 na 100 m<sup>2</sup>, co lepiej odpowiada rzeczywistym potrzebom i możliwościom zagospodarowania terenu.

**Zmiana 2:** Zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy

Zaleca się zwiększenie udziału powierzchni zabudowy z 20% do 40% w celu umożliwienia bardziej efektywnego wykorzystania terenu i rozwój różnorodnych funkcji.

**Zmiana 3:** Możliwość ustawienia tymczasowych obiektów

Dodatkowo proponujemy wprowadzenie możliwości postawienia tymczasowych obiektów na terenie, co zwiększy jego atrakcyjność i funkcjonalność w różnych okresach roku.

**Zmiana 4:** Dostosowanie wymogów dotyczących miejsc postojowych do lokalnych warunków

Z uwagi na wyżej wymienione trudności techniczne i finansowe, proponujemy dostosowanie zapisów dotyczących liczby miejsc postojowych do realnych możliwości ich wykonania na danym terenie. Takie podejście umożliwi bardziej efektywną i realną realizację inwestycji, bez niepotrzebnego obciążania inwestorów dodatkowymi, nieuzasadnionymi kosztami.

### **Podsumowanie**

Wprowadzenie proponowanych zmian do MPZP będzie korzystne zarówno dla potencjalnych inwestorów, jak i dla samych mieszkańców, poprawiając jakość i funkcjonalność przestrzeni przy ul. Żeglarskiej w Dąbrowie Górniczej.

.... (czytelny podpis)

### **UWAGI:**

- Wniosek zostanie zapisany w rejestrze wniosków o zmianę miejscowego planu/studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który prowadzi Prezydent Miasta Dąbrowa Górnicza na mocy art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Niniejszy wniosek nie stanowi wniosku w rozumieniu art. 241 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 Kodeks postępowania administracyjnego.